

## COMMUNE DE BAZOUGES LA PEROUSE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers
07/11/2025	17/11/2025	En exercice : 19 Présents : 15 Votants : 16

*L'an deux mil dix vingt cinq*

*Le 12 Novembre à 20 Heures 00 Minute, le **Conseil Municipal** légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de monsieur Pascal HERVÉ (Maire)*

**ETAIENT PRESENTS :**

*HERVÉ Pascal, BONDIGUEL Nathalie, ISAMBARD Albert, GUIBLIN Aline, LE GONIDEC Guy, LANDAIS Fabienne, LAUNAY Chantal, BRIAND Henri, Rémy GORON, ALEXANDRE Pierre, LEGOUT Séverine, SAINT MLEUX Xavier, DURET François, DURAND Marie-Claude, BERTAUX Delphine*

**Formant la majorité des membres en exercice.**

**ABSENTS Excusés** JOUAUX Laëtitia, ROCHELLE Stéphane,

**ABSENTS** : JALLU Yann, BOULET Peggy

**POUVOIR** : JOUAUX Laëtitia donne pouvoir à Delphine BERTAUX

***Mme Chantal LAUNAY a été élue secrétaire de séance.***

### **N°11-11-2025 – Vente d'un terrain communal au profit de la société Primaxes – Tranche 2**

Monsieur le Maire donne lecture d'une offre d'achat émanant de la société PRIMAXES, par lequel il sollicite l'acquisition du terrain communal situé à Bazouges-la-Pérouse correspondant au second terrain de football, cadastré section AB n°109, 110 et 111, d'une surface d'environ 6 830m<sup>2</sup> afin de réaliser un projet immobilier de maisons individuelles groupées d'une surface de plancher minimum de 1 912m<sup>2</sup>.

A cet effet, la société PRIMAXES fait une proposition de 50 000€ net vendeur.

Cette proposition est soumise à la levée des conditions suspensives suivantes :

- a) Obtention d'un permis de construire définitif, purgé de tout recours pour 1 912m<sup>2</sup> de surface de plancher minimum, représentant environ 23 maisons
- b) Signature d'un contrat de réservation dans le cadre d'une vente en bloc pour un opérateur social pour un prix minimum de 2 050€HT/m<sup>2</sup> SHAB
- c) Absence de zones humides (étude de sol à la charge de l'acquéreur)
- d) Résultats d'études de sols normatifs (étude de sols à la charge de l'acquéreur)
- e) Résultats d'études de sols ne présentant pas de traces de pollution (étude de sols à la charge de l'acquéreur)

- f) Accord pour se raccorder au réseau d'assainissement public
- g) Non prescription de fouilles archéologiques
- h) Non préemption du terrain par l'autorité administrative
- i) Terrain libre de toute occupation et de fermage
- j) Acquisition concomitante avec l'opération de La Selle-en-Luitré (35)

Le planning proposé est le suivant :

- 1/ Signature d'une promesse de vente courant janvier 2026
- 2/ Dépôt d'un permis de construire au plus tard à la fin du mois de juin 2026
- 3/ Signature d'un contrat de réservation pour la vente en bloc de 100% de l'opération en mai 2027
- 4/ Obtention d'un permis de construire après le délai légal d'instruction de 5 mois maximum
- 5/ Purge des voies de recours (2 mois pour recours des tiers et 1 mois supplémentaire pour le délai de retrait administratif) + 1 mois (délais postaux pour obtenir les certificats de non-recours et non-retrait)
- 6/ Signature de l'acte authentique au plus tard en septembre 2027

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (1 abstention)

**Donne** son accord pour la vente du terrain cadastré section AB n°109, 110 et 111 pour 50 000€ net vendeur sous réserve des conditions suspensives présentées dans l'exposé ci-avant

**Précise** que, le terrain dépendant du domaine privé de la commune, aucun déclassement n'est nécessaire

**Précise** que la vente se fait pour l'objet suivant : un projet immobilier de maisons individuelles groupées ; dans les conditions précisées ci-dessus

**Autorise** monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire et notamment les compromis et actes de vente authentique

**La Secrétaire de Séance**

Chantal LAUNAY



**Le Maire**

Pascal HERVÉ

